

# Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus

## 1 Sopimusosapuolet

Tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen osapuolet ovat valtion puolesta ympäristöministeriö (jäljempänä YM), työ- ja elinkeinoministeriö (jäljempänä TEM) ja Energiavirasto sekä kiinteistöalan puolesta Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry (jäljempänä Rakli).

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen sisältyy vuokra-asuntoyhteisöjen ja toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelma. Toimenpideohjelmien kohderyhmät on kuvattu kohdassa 5. Toimijan liittymisellä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen tarkoitetaan sen liittymistä erillisellä liittymisasiakirjalla toiseen tai molempiin edellä mainituista toimenpideohjelmissa.

## 2 Lähtökohdat, perusteet ja liittymät lainsäädäntöön

### 2.1 Lähtökohdat ja perusteet

Energiansäästöä ja energiatehokkuutta on edistetty valtion ja kiinteistöalan välisillä sopimuksilla jo 1990-luvulta lähtien. Sopimustoiminta on ollut keskeinen ja kustannustehokas keino energiapolitiikkamme toimeenpanossa. Tämä sopimus jatkaa keskeytyksettä energiatehokkuussopimustoimintaa vuoden 2025 lopussa päättyvän sopimuskauden jälkeen.

Ministeriöt toteuttavat energiatehokkuussopimustoiminnalla hallituksen energiapolitiikkaa, jossa energiansäästöllä ja energiatehokkuuden parantamisella on keskeinen sija. Kansallisen, voimassa olevan ilmastolain (423/2022) keskeisenä tavoitteena on varmistaa, että Suomi saavuttaa hiilineutraaliuden viimeistään vuonna 2035. Energiatehokkuuden parantamisella edistetään myös hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista.

Energiatehokkuussopimukset ovat keskeisessä asemassa energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791) 8 artiklan toimeenpanossa ja sen kansallisesti sitovan loppuenergian energiansäästövelvoitteen saavuttamisessa. Energiatehokkuussopimustoiminta tukee myös energiatehokkuus ensin -periaatteen sekä useiden muiden energiatehokkuusdirektiivissä asetettujen kansallisten velvoitteiden toimeenpanoa.

Sopimusosapuolet pitävät vapaaehtoista sopimusmenettelyä toimivana ja tuloksellisena energiapolitiikan toimeenpanokeinona ja pyrkivät edistämään sopimukseen kuuluvien toimenpideohjelmien sisältämien toimenpiteiden toteuttamista. Sopimusosapuolten tavoitteena on, että se on vaikuttavuudeltaan normeihin verrattavissa oleva ja toteutukseltaan joustava energiansäästökeino, joka edistää Suomen kilpailukykyä.

### 2.2 Liittymä energiatehokkuuslakiin

Energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2023/1791 nojalla yritysten, joiden keskimääräinen vuotuinen energiankulutus kolmen edellisen vuoden aikana ja kaikki energiankantajat huomioon ottaen on yli 85 TJ (23,61 GWh), tulee ottaa käyttöön sertifioitu energianhallintajärjestelmä. Yritysten, jotka eivät käytä energianhallintajärjestelmää ja joiden keskimääräinen vuotuinen energiankulutus kolmen edellisen vuoden aikana on yli 10 TJ (2,78 GWh), tulee tehdä energiakatselmus. Direktiivissä luetellaan vaihtoehtoiset tavat, joilla yritykset voivat täyttää energianhallintajärjestelmää ja katselmointia koskevat velvoitteet.

Energianhallintajärjestelmiin ja katselmuksiin liittyvät velvoitteet toimeenpannaan direktiivin (EU) 2023/1791 edellyttämällä kansallisella lainsäädännöllä. Energiatehokkuuslaissa määritetään energiatehokkuussopimukseen liittyneiden yritysten vaihtoehdot direktiivin velvoitteiden täyttämiseksi.

### 2.3 Muut liittymät

#### Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD)

Rakennuksen energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 tavoitteena on, että EU:n rakennuskanta muutetaan päästöttömiksi rakennuksiksi vuoteen 2050 mennessä. Kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminta tukee tavoitteen saavuttamista Suomessa. Lisäksi sen vuokra-asuntoyhteisöjä koskeva toimenpideohjelma toimii yhtenä keinona, jolla EPBD:n mukaisessa Suomen perusparannussuunnitelmassa asuinrakennuskannalle esitettävä kansallinen asuinrakennuskannan primäärienergian keskimääräisen kokonaiskäytön vähentymisen kehityspolku saavutetaan.

## 3 Määritelmiä

### 3.1 Energiatehokkuusdirektiivi (EED)

Energiatehokkuusdirektiivi (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2023/1791, annettu 13 päivänä syyskuuta 2023, energiatehokkuudesta ja asetuksen (EU) 2023/955 muuttamisesta (uudelleenlaadittu teksti)).

### 3.2 Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD)

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleenlaadittu teksti)).

### 3.3 Toimija

Tässä sopimuksessa ja sen mukaisissa toimenpideohjelmissa Toimijalla tarkoitetaan yhtiötä tai muuta toimijaa, joka on allekirjoittanut liittymisasiakirjan ja liittynyt yhteen tai useampaan tämän sopimuksen mukaisista toimenpideohjelmissa. Jos liittymisasiakirjan allekirjoittaja on yhtiö tai muu toimija, joka on liittynyt sopimuksen mukaiseen energiankäyttöön myös muiden toimijoiden energiankäyttöä (esimerkiksi konsernin emoyhtiö, joka liittyy sopimukseen konsernin tytäryhtiöiden energiankäytön), tarkoitetaan Toimijalla kaikkia samalla liittymisasiakirjalla sopimukseen liitettyjä toimijoita (esimerkiksi koko konsernia) yhdessä.

### 3.4 Yritys

Kun kyse on laissa säädetystä veloitteesta (ks. luku 2), joka koskee tiettyä yritystä, ja yrityksellä on lain nojalla mahdollisuus täyttää veloitteensa kokonaan tai osittain kuulumalla energiatehokkuussopimukseen, sopimukseen liittyneenä yrityksenä pidetään: 1) toimijaa (yhtiötä tai muuta toimijaa), joka on allekirjoittanut liittymisasiakirjan ja liittynyt sopimuksen mukaisesti yhteen tai useampaan toimenpideohjelmaan (esimerkiksi konsernin emoyhtiötä tai sellaista yhtiötä, joka ei kuulu konserniin), ja 2) toimijaa (yhtiötä tai muuta toimijaa), jonka energiankäyttö on liitetty sopimuksen mukaiseen toimenpideohjelmaan toisen toimijan allekirjoittamalla liittymisasiakirjalla (esimerkiksi konsernin tytäryhtiötä, joka on liitetty sopimukseen emoyhtiön allekirjoittamalla liittymisasiakirjalla).

### 3.5 Energiansäästö ja energiatehokkuus

Tässä sopimuksessa energiansäästöllä tarkoitetaan aktiivisin toimenpitein aikaan saatua energiatehokkuustoimenpiteen kohteena olevan energian loppukulutuksen vähentämistä nykytasosta sekä tulevan loppukulutuksen vähentämistä verrattuna siihen energiamäärään, joka toteutuisi ilman aktiivisia toimenpiteitä. Säästetty energia (MWh/a) määritetään joko mittaamalla tai laskennallisesti arvioimalla energiatehokkuustoimenpiteen kohteena oleva kulutus ennen toimenpiteen toteuttamista ja sen jälkeen siten, että energiankulutukseen vaikuttavat ulkoiset olosuhteet vakioidaan. Vastaavasti energiankäytön tehokkuuden parantamisella tarkoitetaan sellaisten toimenpiteiden toteuttamista, joilla tietyn tuotteen tai palvelun

tuottamiseen tarvittavaa energiamäärää pienennetään. Energiatehokkuustoimenpiteet voivat olla teknisiä tai liittyä energiaa kuluttavien laitteiden käyttöön, toimintatapoihin, toimintaympäristöön tai käyttäytymiseen. Toteutetut energiansäästötoimet lähtökohtaisesti parantavat aina energiatehokkuutta.

### 3.6 ETJ+

Kansallinen energianhallintajärjestelmä, joka sisältää ISO 50001 standardin mukaiset veloitteet ja vaatimukset ylimmälle johdolle, energiakatselmustoiminnalle, seurannalle, mittauksille ja analysoimiselle.

### 3.7 Energiatehokkuus ensin -periaate

Energiatehokkuus ensin -periaatteella tarkoitetaan sitä, että energiaa koskevassa suunnittelussa, politiikassa ja investointipäätöksissä huomioidaan mahdollisimman hyvin vaihtoehtoiset kustannustehokkaat energiatehokkuustoimenpiteet siten, että kuitenkin saavutetaan kyseisten päätösten tavoitteet. Toimenpiteillä voidaan tehostaa energian kysyntää ja tarjontaa erityisesti kustannustehokkaiden energian loppukäyttöä koskevia säästöjen, kulutusjouston, energian tehokkaamman muuntamisen, siirtämisen ja jakelun avulla.

### 3.8 Sopimusosapuoli

Tässä sopimuksessa sopimusosapuolella tarkoitetaan ministeriöitä (YM, TEM), Energiavirastoa sekä Raklia.

## 4 Sopimuskausi, tavoitteet ja toimijan liittyminen

### 4.1 Sopimuksen tavoitteet

Tämän sopimuksen tavoitteena on tehostaa energiankäyttöä Suomessa ja osaltaan varmistaa, että niin kansallisesti asetetut kuin EU:n energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2023/1791 mukaiset tavoitteet saavutetaan kaudella 2021–2035. Energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on myös merkittävästi vaikuttaa kansallisesti EU:n yhteisten vuodelle 2030 asetettujen primäärienergian kulutuksen ja energian loppukulutuksen tavoitteiden saavuttamiseen.

Sopimuksen tavoitteena on myös edistää energijärjestelmän kulutusjoustoja, joka on tärkeässä roolissa energian kulutuksen ja tuotannon tasapainon ylläpitämisessä kustannustehokkaasti.

Tavoitteena on saada Raklin jäsenyritysten ja -yhteisöjen (Toimijat) energiankäytöstä<sup>1</sup> mahdollisimman suuri osuus mukaan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen vuoden 2027 loppuun mennessä.<sup>2</sup>

Tavoitteena on myös toteuttaa sellaisia toimia, joilla pyritään lisäämään Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyvän Toimijan asiakkaiden (esim. kiinteistöjen vuokralaiset, asukkaat) tietoisuutta ja mahdollisuuksia energiankäytön tehostamiseksi. Erityisesti asuinkiinteistöihin energiatehokkuustoimenpiteitä suunniteltaessa ja toteuttaessa Toimijat pyrkivät huomioimaan toimenpiteitä, joilla lievennetään negatiivisia vaikutuksia energiaköyhiin, pienituloisiin kotitalouksiin tai muihin haavoittuviin ryhmiin.

Kohdassa 5 on esitetty tarkemmin toimenpideohjelmakohtaisesti asetetut tavoitteet ja Toimijan tavoitteiden asetanta.

<sup>1</sup> Sähkö, lämpö ja polttoaineet

<sup>2</sup> Kattavuustavoitteena oleva energiankäyttö koskee Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettyjen toimenpideohjelmien kohteena olevaa energiankäyttöä Raklin jäsenyrityksissä ja -yhteisöissä.

#### 4.2 Sopimuskausi ja sopimusjaksot

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen sopimuskausi 2026–2035 kattaa kaksi sopimusjaksoa: sopimusjakso 2026–2030 (5 vuotta) ja sopimusjakso 2031–2035 (5 vuotta), yhteensä 10 vuotta.

#### 4.3 Toimijan liittyminen

Toimijan liittyemisellä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen tarkoitetaan sen liittymistä erillisellä liittymisasiakirjalla toiseen tai molempiin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen toimenpideohjelmissa (liitteet 1 ja 2).

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittymiseksi Toimija lähettää asianmukaisesti täytetyn liittymisasiakirjan Raklille. Toimija liitetään Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen, kun Rakli on todennut Toimijan lähettämän liittymisasiakirjan asianmukaiseksi, Rakli sekä Toimija ovat allekirjoittaneet liittymisasiakirjan ja se on toimitettu Motiva Oy:lle merkittäväksi liittymisrekisteriin.

Toimija sisällyttää Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen pääsääntöisesti koko määräysvallassaan olevan energiankäytön<sup>1</sup> Suomessa. Toimija voi tarvittaessa liittyä kumpaankin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen toimenpideohjelmaan<sup>3</sup>.

Toimijan irtisanoutumiseen ja erottamiseen liittyvät menettelyt ja mahdolliset seuraamukset on kuvattu kohdassa 8.

## 5 Toimenpideohjelmat

### 5.1 Vuokra-asuntoyhteisöt

#### Kohderyhmä

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen Vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmaan voivat liittyä pääsääntöisesti Raklin jäsenyhteisöt, joilla on vuokra-, asumisoikeus-, ja/tai osaomistusasuntokantaa. Kuntien omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhteisöt liitetään tähän toimenpideohjelmaan<sup>4</sup>.

Vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman vastuuministeriönä toimii ympäristöministeriö (YM).

#### Raklin tavoite

Raklin tavoitteena on saada vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman piiriin vähintään 80 prosenttia jäsenyhteisöjensä toimenpideohjelman piiriin kuuluvan asuntokannan yhteenlasketusta hyötypinta-alasta vuoden 2027 loppuun mennessä.

Toimenpideohjelman ohjeellinen energiansäästötavoite (GWh) kaudella 2026–2035 on 10 prosenttia vuonna 2035 ja välitavoite 6 prosenttia vuonna 2030 laskettuna kohderyhmän energiankäytöstä.<sup>2</sup>

#### Toimijan tavoitteet ja seuranta

Toimenpideohjelman tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että kukin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyvä Toimija asettaa lähtökohtaisesti energiatehokkuussopimukseen (2026–2035) liittyessään vähintään 10 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2026–2035 ja välitavoitteen 6 prosenttia vuodelle 2030. Toimija esittää ohjeellisen energiansäästötavoitteen liittymisasiakirjassaan energiamääränä (MWh) vuosina 2030 ja 2035. Nämä tavoitteet lasketaan Toimijan

<sup>3</sup> Toimija voi tarvittaessa liittyä myös Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen toimialakohtaisiin toimenpideohjelmiin silloin, kun niihin mahdollisesti liitettävä energiankäyttö ei ole päällekkäistä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettävän energiankäytön kanssa.

<sup>4</sup> Kuntien osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt liittyvät Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan

viimeisimmän liittymishetkellä käytettävissä olevan normaalia toimintaa edustavan kalenterivuoden energiamäärästä.

Toimija, joka on ollut mukana tätä sopimusta edeltävällä sopimuskaudella ja haluaa hyödyntää vuosina 2023–2025 toteutettujen toimenpiteiden energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 13,5 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2023–2035 ja välitavoitteen 9,6 prosenttia vuodelle 2030. Vastaavasti toimija, joka haluaa hyödyntää vuosina 2021–2025 toteutettujen teknisten toimenpiteiden energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 16 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2021–2035 ja välitavoitteen 12 prosenttia vuodelle 2030.

Tavoitteen saavuttamisen seurantaan hyväksytään Toimijan valitsemalla edellä kuvatulla säästötavoitteen asettamiskaudella (2026–2035 tai 2023–2035 tai 2021–2035) toteutetut energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoidut toimenpiteet, joiden energiansäästövaikutus on edelleen voimassa tarkasteluvuonna, ja jotka koskevat tavoitteenlaskennassa mukana olevaa energiankäyttöä.

Toimija sisällyttää Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen koko energiankäyttönsä kohdan 4.3 mukaisesti.

### **Toimijan velvoitteet ja toimenpiteet**

Toimija sitoutuu energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen, energiatehokkuustoiminnan organisointiin ja suunnitteluun, energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamiseen sekä energiatehokkuuden huomioon ottamiseen suunnittelussa ja hankinnoissa, kun se on teknisesti, taloudellisesti sekä terveys-, turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mahdollista. Toimija sitoutuu myös energiankäytön ja sen tehostamisen vuosittaiseen seurantaan sekä aiheeseen liittyvään sisäiseen viestintään ja koulutukseen.

Toimija raportoi vuosittain<sup>5</sup> maaliskuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä<sup>1, 6</sup> ja siihen liittyvistä tehostamistoimista sekä muiden toimenpideohjelmaan liittyvien toimien toteutumisesta energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa.

Toimijan velvoitteet ja toimenpiteet on kuvattu tarkemmin vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa (liite 1 kohta 3).

## **5.2 Toimitilakiinteistöt**

### **Kohderyhmä**

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen Toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelmaan voivat liittyä pääsääntöisesti Raklin jäsenyhteisöt, joilla on toimitilakiinteistöjä, jotka eivät kuulu Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen toimialakohtaisten toimenpideohjelmien<sup>7</sup> piiriin.

Toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelman vastuuministeriönä toimii työ- ja elinkeinoministeriö (TEM).

### **Raklin tavoite**

Raklin tavoitteena on saada toimenpideohjelman piiriin vähintään 80 prosenttia jäsenyhteisöjensä toimenpideohjelman piiriin kuuluvan kiinteistökannan yhteenlasketusta hyötypinta-alasta vuoden 2027 loppuun mennessä.

<sup>5</sup> Toimija sitoutuu Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyessään raportoimaan vuonna 2036 vuoden 2035 vastaavat tiedot. Mikäli toimija irtautuu sopimuksesta 31.12.2030, se sitoutuu raportoimaan vuonna 2031 vuoden 2030 tiedot.

<sup>6</sup> Mikäli Toimija antaa liittyessään valtuutuksen energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmän ylläpitäjälle (Motiva Oy), voidaan raportoidut energiankäyttötiedot siirtää seurantajärjestelmästä luottamuksellisina tietoina Tilastokeskukselle energiatilastotarkoituksiin.

<sup>7</sup> Tätä sopimusta allekirjoitettaessa on neljä Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen palvelualan toimenpideohjelmaa: Autoala, Kaupan ala, Matkailu- ja ravintolapalvelut sekä palvelualan yleinen toimenpideohjelma.

Toimenpideohjelman ohjeellinen energiansäästötavoite (GWh) kaudella 2026–2035 on 10 prosenttia vuonna 2035 ja välitavoite 6 prosenttia vuonna 2030 laskettuna kohderyhmän energiankäytöstä.

### Toimijan tavoitteet ja seuranta

Toimenpideohjelman tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että kukin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyvä Toimija asettaa lähtökohtaisesti energiatehokkuussopimukseen (2026–2035) liittyessään vähintään 10 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2026–2035 ja välitavoitteen 6 prosenttia vuodelle 2030. Toimija esittää ohjeellisen energiansäästötavoitteen liittymisasiakirjassaan energian loppukäytön määränä (MWh) vuosina 2030 ja 2035. Nämä tavoitteet lasketaan Toimijan viimeisimmästä liittymishetkellä käytävissä olevasta normaalista toimintaa edustavan kalenterivuoden energiamäärästä.

Toimija, joka on ollut mukana tätä sopimusta edeltävällä sopimuskaudella ja haluaa hyödyntää vuosina 2023–2025 toteutettujen toimenpiteiden energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 13,5 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2023–2035 ja välitavoitteen 9,6 prosenttia vuodelle 2030. Vastaavasti toimija, joka haluaa hyödyntää vuosina 2021–2025 toteutettujen teknisten toimenpiteiden energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 16 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2021–2035 ja välitavoitteen 12 prosenttia vuodelle 2030.

Tavoitteen saavuttamisen seurantaan hyväksytään Toimijan valitsemalla edellä kuvatulla säästötavoitteen asettamiskaudella (2026–2035 tai 2023–2035 tai 2021–2035) toteutetut energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoidut toimenpiteet, joiden energiansäästövaikutus on edelleen voimassa tarkasteluvuonna, ja jotka koskevat tavoitteenlaskennassa mukana olevaa energiankäyttöä.

Toimija sisällyttää Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen koko energiankäyttönsä kohdan 4.3 mukaisesti.

### Toimijan velvoitteet ja toimenpiteet

Toimija sitoutuu energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen, energiatehokkuustoiminnan organisointiin ja suunnitteluun, energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamiseen sekä energiatehokkuuden huomioon ottamiseen suunnittelussa ja hankinnoissa, kun se on teknisesti, taloudellisesti sekä terveys-, turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mahdollista. Toimija sitoutuu myös energiankäytön ja sen tehostamisen vuosittaiseen seurantaan sekä aiheeseen liittyvään sisäiseen viestintään ja koulutukseen.

Toimija raportoi vuosittain<sup>5</sup> maaliskuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä<sup>1, 6</sup> ja siihen liittyvistä tehostamistoimista sekä muiden toimenpideohjelmaan liittyvien toimien toteutumisesta energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa.

Toimijan velvoitteet ja toimenpiteet on kuvattu tarkemmin Toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelmassa (liite 2 kohta 3).

## 6 Sopimusosapuolten velvoitteet

### 6.1 Rakli

Raklin velvoitteet liittyvät Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä sekä toimitilakiinteistöjä koskevien toimenpideohjelmien toimeenpanoon.

Toimenpideohjelmien tavoitteiden saavuttamiseksi Rakli

- perustaa ohjausryhmän, jossa toimenpideohjelmien toimeenpanoa seurataan ja käsitellään vähintään kerran vuodessa
- kannustaa ja opastaa jäsenyhtiönsä ja/tai -yhteisöjään tai vastaavia tahoja liittymään Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen sekä osallistuu sopimustoiminnan toimeenpanon tukemiseen

- tarkistaa Toimijan lähettämän liittymisasiakirjan asianmukaisuuden, pyytää siihen tarvittaessa lisätietoja, lähettää allekirjoituspyynnön Toimijalle ja liittää Toimijan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen, kun Rakli ja Toimija ovat allekirjoittaneet hyväksytyyn liittymisasiakirjan sekä toimittaa allekirjoitetun liittymisasiakirjan Motiva Oy:lle merkittäväksi liittymisrekisteriin
- seuraa Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen toimenpideohjelmiin liittyneiden Toimijoiden säästötavoitteiden toteutumista yhdessä Motiva Oy:n kanssa
- osallistuu Raklin vastuulla olevien toimenpideohjelmien toimeenpanoon liittyvien, vuosittain toteutettavien, seurannan ja raportoinnin tehtävien hoitamiseen
- osallistuu yhdessä muiden sopimusosapuolien kanssa energiakatselmustoiminnan edistämiseen ja tuloksista ja energianhallintajärjestelmien hyödyistä tiedottamiseen kertomalla mm. konkreettisista hyvistä esimerkeistä
- osallistuu sopimuksen toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- osallistuu kiinteistöalan sopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä ministeriöiden, Energiaviraston sekä muiden kiinteistöalan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- hyväksyy harkintansa mukaan jäsenistön ulkopuolisia Toimijoita vuokra-asuntoyhteisöjä tai toimitilakiinteistöjä koskeviin toimenpideohjelmiin ja määrittelee näille tarkoituksenmukaisen vuosimaksun
- toimeenpanee mahdolliset ohjausryhmän tekemät päätökset Toimijan erottamisesta.

## 6.2 Ympäristöministeriö

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon käytettävissä olevat määrärahat, ympäristöministeriö

- osallistuu kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä Raklin, työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston sekä muiden kiinteistöalan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- kehittää mahdollisuuksien mukaan menettelytapoja asuinkiinteistöjen energiakatselmointiin sekä muita työkaluja niin, että se kannustaa toimenpideohjelmassa olevia toimijoita toteuttamaan energiatehokkuusinvestointeja
- osallistuu vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- osoittaa Motiva Oy:lle resursseja, jotta Motiva voi pitää yllä vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman liittymisrekisteriä, tuottaa sopimuksen tavoitteiden ja vaikutusten toteutumisen seurantaan tarvittavaa tietoa, seurata vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman toteutumista, tukea sopimustoiminnan viestintää, osallistua kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen, ylläpitää ja kehittää sopimusten seurantajärjestelmää, koota vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman vuosiraportin ja osallistua sen tietojen tuottamiseen sekä tukea toimijoiden sopimuksen toimeenpanoa esimerkiksi tuottamalla tiedotus- ja koulutusmateriaalia hyvistä käytännöistä ja osallistua mahdollisten vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan kehittämis- ja kokeiluhankkeiden koordinointiin tai toteuttamiseen.

## 6.3 Työ- ja elinkeinoministeriö

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon käytettävissä olevat määrärahat, työ- ja elinkeinoministeriö

- tukee energiatuen myöntämiseen liittyvien ehtojen mukaisesti Toimijoiden energiansäästöä koskevia energiakatselmuksia ja -analyysyjä. Tuen suuruutta määrittäessä otetaan myönteisenä tekijänä huomioon Toimijan sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen

- tukee Toimijoiden energiakatselmuksissa ja -analyysissä tai vastaavissa selvityksissä todettuja, energiatuen yleiset ehdot täyttäviä, energiansäästöön liittyviä investointeja. Etusijalla ovat uusien teknologioiden ja toimintatapojen käyttöönottoa edistävät hankkeet. Tuen suuruutta määrittäessä otetaan myönteisenä tekijänä huomioon Toimijan sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen
- osallistuu kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä Energiaviraston, Raklin sekä muiden sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa niiltä osin, kun tehtäviä ei ole työ- ja elinkeinoministeriöltä osoitettu Energiavirastolle

#### 6.4 Energiavirasto

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon vuosittain käytettävissä olevat määrärahat, Energiavirasto TEM:n ohjauksessa

- osallistuu energiatehokkuussopimustoiminnan toimeenpanoon riittävin resurssein
- osallistuu kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä Raklin, ministeriöiden sekä muiden kiinteistöalan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa niiltä osin, kun tehtävät on osoitettu työ- ja elinkeinoministeriöltä Energiavirastolle
- seuraa Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden toteutumista
- osallistuu toimitilakiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- vastaa toimijoiden sopimusvelvoitteiden toteutumisen seurannasta, lähettää Toimijalle huomautuksen sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä ja esittelee tarvittaessa sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä johtuvan asian ohjausryhmälle
- osoittaa Motiva Oy:lle resursseja, jotta Motiva voi ylläpitää liittymisrekisteriä, ylläpitää ja kehittää sopimusten seurantajärjestelmää, tuottaa sopimuksen tavoitteiden ja vaikutusten toteutumisen seurantaan tarvittavaa tietoa, seurata toimenpideohjelmien toteutumista, tukea sopimustoiminnan viestintää ja ylläpitää verkkosivuja, osallistua kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen, osallistua toimenpideohjelmien vuosittaisten yhteenvetotietojen kokoamiseen sekä tukea toimijoiden sopimuksen toimeenpanoa esimerkiksi tuottamalla tiedotus- ja koulutusmateriaalia hyvistä käytännöistä ja osallistua kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen.

## 7 Ohjausryhmä

Tämän sopimuksen mukaista toimintaa ohjaa ja seuraa muodostettava ohjausryhmä, johon kukin sopimusosapuoli nimeää edustajansa. Rakli nimeää ohjausryhmän puheenjohtajan. Ohjausryhmä päättää siihen kutsuttavista muista jäsenistä ja asiantuntijoista sekä ohjausryhmän sihteeristä.

Toimenpideohjelmien ohjausryhmän tehtävänä on

- antaa tarvittaessa toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyviä yleisiä ohjeita ja tulkintoja
- seurata toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista
- valmistella ehdotukset tarvittavista muutoksista, mikäli toimenpideohjelmalle asetettujen ohjeellisten energiansäästötavoitteiden saavuttaminen vuosina 2030 ja 2035 vaikuttaa toimenpideohjelman seurannan perusteella epätodennäköiseltä. Samalla sovitaan siitä, miten muutokset toteutetaan yhdessä sopimukseen liittyneiden toimijoiden kanssa
- päättää Toimijan kohdan 8.3 mukaisesta erottamisesta
- päättää keskeneräisten projektien loppuunsaattamisesta, jos joku/jotkut sopijaosapuolista irtisanoutuu(-vat) sopimuksesta tai Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus puretaan kohdan 8.2 mukaisesti.



## **8 Sopimuksen voimassaolo, irtisanominen, sopimuksesta erottaminen, mahdolliset seuraamukset sekä sopimuksesta irtautuminen**

### **8.1 Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen voimassaolo**

Tämä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu. Sopimuksen toimeenpano alkaa 1.1.2026 ja se on voimassa 31.12.2035 saakka.

### **8.2 Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen irtisanominen**

#### **Ministeriöt, Energiavirasto ja Rakli**

Ministeriöt, Energiavirasto ja Rakli voivat yhdessä tai erikseen irtisanoa tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen, jos toimintaympäristö tai toimintaolosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet sopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna tai jos sopimus ei näytä johtavan sille asetettuihin tavoitteisiin. Mikäli sopimus irtisanotaan yhdessä, purkautuvat samalla kaikki Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitetyt toimenpideohjelmat. Tarvittaessa ohjausryhmissä sovitaan, miten keskeneräiset sopimuksen toimeenpanoon liittyvät hankkeet saatetaan päätökseen.

Rakli voi lopettaa yksittäisen toimenpideohjelman, jos toimintaympäristö tai toimintaolosuhteet ovat muuttuneet sopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna siten, että Raklilla ei ole edellytyksiä jatkaa toimenpideohjelman toteuttamista.

#### **Toimijan irtisanoutuminen ja sen mahdolliset seuraamukset**

Toimija voi irtisanoutua Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta ilmoittamalla siitä Energiavirastolle ja Raklille. Irtisanoutumisilmoituksessaan Toimija sitoutuu ilmoittamaan mahdolliset sopimuskauden aikana energiatehokkuussopimuksen perusteella saamansa energiatuet.

Energiatehokkuussopimuksesta irtisanoutuvan Toimijan tämän sopimuksen perusteella saamat energiatuet voidaan periä takaisin siten, kuin takaisinperintään liittyvät ehdot on kirjattu kyseiseen tuen myöntöpäätökseen. Tuen myöntänyt viranomainen päättää tuen takaisinperinnästä tapauskohtaisesti.

### **8.3 Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta erottaminen ja sen mahdolliset seuraamukset**

Toimija voidaan erottaa Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta, mikäli Toimija ei toteuta niitä velvoitteita, joihin se on siihen liittyessään sitoutunut. Erottamisperusteena voivat olla toistuvat laiminlyönnit sopimuksen mukaisissa Toimijan velvoitteiden toimeenpanossa tai niiden raportoinnissa energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään.

Havaittuaan sopimusveloitteen laiminlyönnin, Energiavirasto lähettää Toimijalle huomautuksen. Jos Toimija ei sille annetussa määräajassa korjaa toimintaansa hyväksyttävästi, Energiavirasto lähettää toimijalle ilmoituksen erottamismenettelyn käynnistymisestä. Ohjausryhmä käsittelee asian ja päättää jatkotoimenpiteistä liittyen Toimijan laiminlyöntiin. Päätös Toimijan mahdollisesta erottamisesta tehdään ohjausryhmässä.

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta erotetun Toimijan tämän sopimuksen perusteella saamat energiatuet voidaan periä takaisin siten, kuin takaisinperintään liittyvät ehdot on kirjattu kyseiseen tuen myöntöpäätökseen. Tuen myöntänyt viranomainen päättää tuen takaisinperinnästä tapauskohtaisesti.

### **8.4 Toimijan irtautuminen Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta 31.12.2030**

Mikäli Toimija toimittaa asianmukaisesti täytetyn liittymisasiakirjan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen 31.12.2028 mennessä, se voi ilman kohdissa 8.2 ja 8.3 kuvattuja energiatukiin liittyviä seuraamuksia irtautua sopimuksesta ensimmäisen sopimusjakson päättyessä 31.12.2030<sup>5</sup>. Toimijan on ilmoitettava sopimuksesta irtautumisestaan Energiavirastolle ja Raklille vuoden 2030 loppuun mennessä.

Tässä kohdassa mainittu irtautuminen ei koske Toimijoita, jotka toimittavat liittymisasiakirjan Raklille 31.12.2028 jälkeen.

## 9 Tietojen luovuttaminen ja muita ehtoja

### 9.1 Tietojen luovuttaminen

Motiva Oy ylläpitää sopimustoiminnan liittymisrekisteriä ja toimii yleisen tietosuojasetuksen ((EU) 2016/679) mukaisena rekisterinpitäjänä. Liittymisrekisteri sisältää sopimusten toimijakohtaisten vastuuhenkilöiden ja muiden sopimukseen liittyvien henkilöiden yhteystietoja. Sopimusosapuolet ottavat huomioon yleisen tietosuojasetuksen vaatimukset rekisterinpitäjän ja sopimusosapuolten välisissä henkilötietojen luovutuksissa ja muussa henkilötietojen käsittelyssä. Selvyyden vuoksi todetaan, että rekisterissä olevien henkilötietojen luovuttaminen sopimusosapuolille ei edellytä tietosuojasetuksen mukaan erillistä sopimusta, jos kyse ei ole tietojen käsittelystä rekisterinpitäjän toimeksiannosta.<sup>8</sup>

Energiatehokkuussopimusten seurantajärjestelmä sisältää yritysten raportoimia toimenpide- ja muita tietoja. Toimijan seurantajärjestelmään raportoidut tiedot ovat luottamuksellisia. Seurantajärjestelmän ylläpitäjä (Motiva Oy) ei luovuta tietoja ilman Toimijan antamaa suostumusta. Raportoiduista tiedoista julkaistaan kuitenkin yhteenvetoja, joista yksittäisen yrityksen tietoja ei voi päätellä. Liittyessään energiatehokkuussopimukseen Toimija voi halutessaan antaa valtuutuksen tietojen luovutukseen liittymisasiakirjassa mainittuihin tarkoituksiin.

### 9.2 Muita ehtoja

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus on oikeudelliselta luonteeltaan tavoiteohjelman kaltainen. Sopimusosapuolten veloitteiden laiminlyönti ei aiheuta sopimusosapuolille oikeudellisia seuraamuksia.

Toimijan liittymisellä tähän sopimukseen tarkoitetaan sopimuksen kohdan 1 mukaisesti sitä, että Toimija liittyy erillisellä liittymisasiakirjalla toiseen tai molempiin kohdassa mainituista toimenpideohjelmissa. Toimenpideohjelman veloitteiden laiminlyönti ei aiheuta Toimijan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta erottamisen lisäksi muita oikeudellisia seuraamuksia kuin mitä edellä kohdassa 8 on valtion energiatausta mainittu.

Tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen sopimusosapuolet ja kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoimintaan liittyneet Toimijat pyrkivät toimimaan siten, että Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaiset toimenpiteet ja tavoitteet toteutuvat.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Jokaiselle sopimusosapuolelle toimitetaan kappale allekirjoitetusta sopimuksesta.

Helsingissä xx päivänä lokakuuta 2026

***Sopijaosapuolien allekirjoittajat päivitetään myöhemmin***

#### LIITTEET

Liite 1 Vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelma

Liite 2 Toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelma

<sup>8</sup> Rekisterinpitäjä huolehtii tietosuojasetuksen mukaisista veloitteistaan ja ilmoittaa rekisteröidyille asetuksen mukaiset tiedot, mm. tiedon siitä, luovutetaanko kerättyjä tietoja eteenpäin ((EU) 2016/679, 13 ja 14 artikla).